RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1831601
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Stein Breuer
telefoonnummer	+31356291874
onderwerp:	Raadsvoorstel Verordeningen BIZ Gijsbrecht Gebruikers en Eigenaren 2026-2030

Voorstel

1. De verordening BIZ Gijsbrecht Gebruikers 2026 met inwerkingtreding op 1 januari 2026 vast te stellen;
2. De verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren 2026 met inwerkingtreding op 1 januari 2026 vast te stellen.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Raadsvoorstel Verordening en BIZ Gijsbrecht Gebruikers en Eigenaren 2026-2030	Om een BIZ Gijsbrecht in te stellen is het nodig dat de verordeningen worden vastgesteld	Commissie Bestuur en Economie 10 september	Commissie Bestuur en Economie 10 september	17 september gemeenteraad

Samenvatting

Stichting Ondernemersfonds de Gijsbrecht en Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht hebben de gemeente verzocht de bestaande Bedrijveninvesteringszones (BIZ-zen) te herijken voor de periode 2026-2030. Met de voorliggende nota leggen we dit voorstel voor aan uw raad. De BIZ Gijsbrecht gebruikers functioneert al sinds 2011 en de derde termijn loopt ten einde op 31 december 2025. De Stichting Ondernemersfonds De Gijsbrecht heeft de wens deze BIZ-regeling voort te zetten. Daarnaast functioneert de Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht sinds 2021 en loopt de termijn eveneens af op 31 december 2025. De Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht heeft ook de wens om de BIZ-regeling voort te zetten. Het doel van beide BIZ-regelingen is een toekomstbestendige winkelstraat. Door de BIZ-regelingen dragen alle gebruikers en vastgoedeigenaren door middel van een jaarlijkse financiële bijdrage bij aan de lange termijn doelen. Beide stichtingen hebben de gemeente verzocht om aan de voortzetting van de BIZ-regelingen mee te werken. Gemeente en beide stichtingen hebben in gezamenlijkheid gewerkt aan de totstandkoming van de verordeningen en uitvoeringsovereenkomsten.

Inleiding

De stichting Ondernemersfonds De Gijsbrecht en Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht hebben de gemeente gevraagd te ondersteunen bij het invoeren van een nieuwe Bedrijven Investeringszone (BIZ) op de Gijsbrecht. De derde BIZ-regeling voor de ondernemers van 2021-2025 loopt ten einde; de tweede BIZ-regeling voor vastgoedeigenaren van 2021-2025 loopt eveneens ten einde. Voorliggende verordeningen zijn nodig om tot nieuwe BIZ-zen te komen.

1. Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BI-zone) maakt het mogelijk voor ondernemers en eigenaren om gezamenlijk te investeren in hun bedrijfsomgeving. Een BIZ is een door ondernemers en eigenaren aangewezen gebied waarbinnen een bestemmingsheffing wordt geheven. Dit ter financiering van door de ondernemers en eigenaren in dat gebied gewenste ontwikkelingen. Gemeenten kunnen op initiatief van ondernemers overgaan tot het instellen van een BIZ. Voorwaarde is daarbij dat een ruime meerderheid van de stemgerechtigden binnen het aan te wijzen gebied de instelling van de BIZ steunt. De BIZ wordt ingesteld voor een periode van vijf jaar. De rol van de gemeente is faciliterend. De gemeente organiseert de invordering van de door ondernemers en eigenaren gevraagde belastingheffing. De gemeenteraad kan via de verordening de belastingheffing instellen die vervolgens (in de vorm van subsidie) wordt uitgekeerd aan de stichting die de activiteiten namens de ondernemers en eigenaren uitvoert. De belastingheffing wordt opgelegd aan gebruikers van niet-woningen, zoals geregistreerd ten behoeve van de OZB. In een uitvoeringsovereenkomst worden op hoofdlijnen de afspraken tussen partijen opgenomen. Het gaat daarbij onder meer om de wijze van verantwoording door de stichting en de subsidieverstrekking door de gemeente.

2. Waarom een nieuwe BIZ?

Met een BIZ betalen alle ondernemers en eigenaren mee aan de kosten van het verbeteren van winkelgebied De Gijsbrecht. Stichting Ondernemersfonds De Gijsbrecht heeft inmiddels vijftien jaar ervaring met een BIZ; de stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht heeft sinds 2021 ervaring met een BIZ. Via de BIZ hebben de beide stichtingen tal van investeringen kunnen doen in de Gijsbrecht. De stichting Ondernemersfonds De Gijsbrecht investeerde onder meer in een visie, een aantrekkelijk, schoon, heel, veilig winkelgebied, marketing en evenementen. Deze investeringen hebben geleid tot een aantoonbaar beter ondernemersklimaat op De Gijsbrecht. Ook de stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht heeft na een eerste succesvolle termijn de wens om de samenwerking voort te zetten in een nieuwe BIZ-periode. De vastgoedeigenaren hebben de afgelopen jaren bijgedragen aan een aantrekkelijk winkelgebied, investeringen in vastgoed, beperken van de leegstand en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (potentiële) huurders. De gemeente kan de BIZ-organisatie faciliteren door de BIZ-bijdragen te innen en daarna over te dragen. Met het instellen van de BIZ kunnen de stichting ondernemersfonds De Gijsbrecht en stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht de komende vijf jaar de ambities voor het winkelgebied realiseren.

Resultaten BIZ Ondernemers 2021 - 2025

De resultaten voor de Gijsbrecht van de BIZ Ondernemers (gebruikers) voor de periode 2021-2025 zijn uitgesplitst in vier onderdelen en dit bevat onder andere:

- De bekende Gijsbrecht: inzet op social media, aansprekende evenementen en branding zijn gerealiseerd;
- De toekomstbestendige Gijsbrecht: herinrichting van de openbare ruimte, verbeteringen van de verkeerssituatie om voor de toekomst een aantrekkelijk gebied te blijven;
- De samenwerkende (co-creërende) Gijsbrecht: samenwerken met vastgoedeigenaren om het gebied aantrekkelijk te maken en samenwerkingen aangegaan zoals met welzijnsorganisaties en scholen. Aansprekende programmering is georganiseerd voor de buurt van jong tot oud;

- De organisatie Gijsbrecht: de organisatie is verder geprofessionaliseerd met een stevige gebiedsmanagement ondersteuning en ondersteuning van professionals bij evenementen en marketing; onderlinge communicatie is verbeterd middels Chainels.

Resultaten BIZ Vastgoed 2021 - 2025

De resultaten voor de Gijsbrecht van de BIZ Vastgoed voor de periode 2021-2025 zijn eveneens uitgesplitst in vier onderdelen en dit bevat onder andere:

- Bevorderen van een aantrekkelijk winkelgebied voor alle belanghebbenden en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (potentiële) huurders: Wonen boven Winkels is gerealiseerd, herinrichting groen, verbeteringen in de verkeersituatie, gevelverbeteringen aan panden; aansprekende programmering, boomverlichting is gerealiseerd en communicatie is verbeterd;
- Realiseren van een goede investeringsomgeving voor vastgoedeigenaren: nieuwe branding, een bidbook is ontwikkeld voor potentiële investeerders en ondernemers, brancheringsonderzoek is afgerond;
- Stimuleren van een gezonde exploitatie van de vastgoedobjecten: er is geïnvesteerd in verduurzaming; samengewerkt met de gemeente en Green Deal aan verduurzaamingsacties, gevelisolatie, dubbele glazen en zonnepanelen;
- Beperken van leegstand van de commerciële vastgoedobjecten: momenteel is de leegstand ca. 1%. Dit is een doorlopend proces waar de BIZ Vastgoed inspanningen op levert.

3. Wijzigingen ten opzichte van de vorige BIZ

Op verzoek van beide stichtingen worden de nieuwe BIZ-zen op enkele punten anders ingericht:

- De bijdrage voor de gebruikers is verhoogd van € 350,- naar € 470,- per pand;
- De bijdrage voor de eigenaren is verhoogd van € 350,- naar € 410,- per pand voor vastgoedeigenaren. De stijging van de bijdrage voor zowel gebruikers als eigenaren is als gevolg van een inflatiecorrectie en een gebleken hogere investeringsbereidheid tijdens de BIZ-bijeenkomsten in mei 2025;
- Voor beide BIZ-zen zijn de heffingsgebieden hetzelfde. De afbakening van het gebied is op bijgevoegd kaartbeeld aangegeven;
- Beide stichtingen conformeren zich in het BIZ Plan van Aanpak 2026-2030 aan elkaar door het kennen en delen van de visie van De Gijsbrecht. Stichtingen verplichten zich om op de hoogte te zijn van elkaars jaarplannen.

Probleemstelling/doel

Met het vaststellen van de verordening BIZ Gebruikers Gijsbrecht en de verordening BIZ Eigenaren Gijsbrecht kan de Stichting Ondernemersfonds Gijsbrecht en de Stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht de komende jaren werken aan de doelen uit de Plannen van Aanpak BIZ 2026-2030 (bijlagen 6 en 7). Met het ondertekenen van de twee uitvoeringsovereenkomsten door de portefeuillehouder Economie & Media worden de onderlinge samenwerking en gezamenlijke ambities bekrachtigd.

Argumenten

1.1 De BIZ Gijsbrecht Ondernemers draagt bij aan het economisch vestigingsklimaat en versterking van het winkelgebied.

De Gijsbrecht is al bijna een eeuw een bijzondere winkelstraat. De vele zelfstandige speciaalzaken, aangevuld met een aantal sterke filiaalbedrijven maken de Gijsbrecht een belangrijke commerciële plek en ontmoetingsgebied voor Hilversum-Zuid. Daarmee draagt De Gijsbrecht bij aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.

1.2 Versterkt een levendige en aantrekkelijke ontmoetingsplek en draagt bij aan de lokale voorzieningenstructuur.

De straat vervult een behoefte voor ontmoeting en voorziet in de dagelijkse boodschappen van buurtbewoners. Met de programmering van activiteiten zorgt de stichting voor reuring en verbinding tussen buurtbewoners en bezoekers. Dit sluit aan op de ambities Omgevingsvisie Hilversum 2040 met aandacht voor levendige ontmoetingscentra en het behoud van voorzieningen met oa. winkels en horeca.

1.3 Draagt bij aan de gezamenlijkheid en slagkracht van ondernemers om de ambities in het winkelgebied te realiseren.

Alle ondernemers aan de Gijsbrecht dragen bij aan de collectieve inspanningen van de BIZ. De stichting Ondernemersfonds de Gijsbrecht heeft zich gecommitteerd aan de visie voor de Gijsbrecht en Plan van Aanpak 2026-2030. De inkomsten worden geïnvesteerd in de gezamenlijke ambities en toekomstbestendigheid van het winkelgebied.

1.4 Continueert de succesvolle samenwerking van ondernemers aan de Gijsbrecht en versterkt het organiserend vermogen.

Gemeente Hilversum en de Gijsbrecht ondernemers werken al sinds 2011 succesvol samen aan een toekomstbestendig winkelgebied. Met de voortzetting van de BIZ Gebruikers Gijsbrecht is de samenwerking en de professionaliteit van de stichting gewaarborgd.

2.1 Versterkt de positionering als vestigingslocatie voor ondernemers en potentiële huurders.

Gezamenlijke investeringen in vastgoed en de fysieke omgeving zorgen voor een behoud van winkels en horeca en vergroten de aantrekkelijkheid als vestigingslocatie voor potentiële huurders.

2.2 De BIZ Gijsbrecht Eigenaren draagt bij aan de fysieke leefomgeving en uitstraling van het winkelgebied.

De BIZ Vastgoed Gijsbrecht kan met behulp van de gezamenlijke inkomsten blijvend investeren de aantrekkelijkheid van het winkelgebied, zoals de kwaliteit van de openbare ruimte, profilering, verduurzaming en het voorkomen van leegstand. De Gijsbrecht scoort bovengemiddeld als winkelgebied met een relatief laag leegstandspercentage ten opzichte van vergelijkbare centra, volgens de Monitor Economie 2024 van de gemeente Hilversum.

2.3 Versterkt de samenwerking en het organiserend vermogen van pandeigenaren aan de Gijsbrecht.

De BIZ Vastgoed Gijsbrecht wil na een succesvolle eerste periode z'n gezamenlijke inspanningen voorzetten in een tweede termijn. Met behulp van de BIZ kunnen vastgoedeigenaren gezamenlijk investeren en daarmee bijdragen aan een toekomstbestendig winkelgebied. Hierbij is de BIZ Vastgoed Gijsbrecht gecommitteerd aan de visie voor de Gijsbrecht en Plan van Aanpak 2026-2030.

Kanttekeningen

1.1 Voldoende draagvlak is nodig onder de ondernemers en vastgoedeigenaren van de Gijsbrecht.
Een BIZ wordt alleen ingesteld als er voldoende draagvlak is onder de bijdrageplichtigen. De gemeente voert deze draagvlakmeting anoniem en schriftelijk uit, na vaststelling van de verordening door de raad. Het risico is dat dit benodigde draagvlak niet behaald wordt, in dit geval zal de verordening ingetrokken worden. Er zijn momenteel geen signalen van de ondernemers en eigenaren dat het draagvlak niet behaald kan worden.

1.2 Mogelijkheid tot intrekking verordening bij afnemende steun voor de BIZ-regeling.
Na een jaar kunnen ondernemers en vastgoedeigenaren, bij een minimum van een vijfde van de bijdrageplichtigen, de gemeente verzoeken de draagvlakmeting te herhalen met het oog op steun voor intrekking van de verordening. De gemeente is verplicht hieraan gehoor te geven. Dit kan leiden tot beëindiging van de BIZ verordening voor gebruikers of eigenaren en dit kan daarmee de ontwikkeling van het winkelgebied laten stagneren.

1.3 Mogelijkheden tot bezwaar en beroep tegen de heffing leiden mogelijk tot financiële consequenties.
Zoals bij iedere heffing bestaat het risico van bezwaar en beroep, dat gevolgen kan hebben voor de invordering van de bijdrage en de perceptiekosten.

1.4 Jaarlijks ontvangt de Stichting Ondernemersfonds de Gijsbrecht een financiële bijdrage ten behoeve van het gebiedsmanagement.
De jaarlijkse bijdrage voor gebiedsmanagement, waarmee de professionalisering van de organisatie is geborgd, bedraagt € 9.000,-. In de voorgaande BIZ-periode heeft de gemeente jaarlijks dit bedrag bijgedragen en hiermee wordt in de gemeentelijke begroting rekening gehouden. Voor stichting BIZ Vastgoed Gijsbrecht is een bijdrage in gebiedsmanagement niet beschikbaar. Beide stichtingen maken in praktijk gebruik van het gebiedsmanagement.

Financiën, middelen & capaciteit
Bij elke BIZ-verordening wordt voor de dekking van de perceptiekosten (kosten van heffing en inning) op jaarbasis 2% van de geraamde opbrengst bij de stichting in rekening gebracht. De uitvoering van de BIZ-verordening past binnen de ambtelijke capaciteit.

Uitvoering
De verordening treedt in werking nadat gebleken is dat er voldoende steun is onder de bijdrageplichtigen. Dit is geregeld in de Wet op de Bedrijveninvesteringszones. In het najaar van 2025 wordt een formele draagvlakmeting uitgevoerd om de steun bij ondernemers aan de Gijsbrecht vast te stellen voor het instellen van de Verordening BIZ Gijsbrecht Gebruikers en Verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren voor de periode 2026 - 2030. Voldoende steun houdt in dat:
- tenminste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken;
- ten minste twee derde deel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken.

Na gebleken steun van de draagvlakmeting zal de verordening worden gepubliceerd. Daarna zal de verordening in werking zal treden met ingang van 1 januari 2026.

Rechtmatigheidskader
De vastgestelde verordening moet worden toegevoegd aan het normenkader van de Rechtmatigheidscontrole.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, de gemeentesecretaris,	1 juli 2025 de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit Verordening BIZ Gijsbrecht Gebruikers 2026
2. Raadsbesluit Verordening BIZ Gijsbrecht Eigenaren 2026
3. Plan van Aanpak BIZ Gebruikers Gijsbrecht 2026-2030
4. Plan van Aanpak BIZ Eigenaren Gijsbrecht 2026-2030